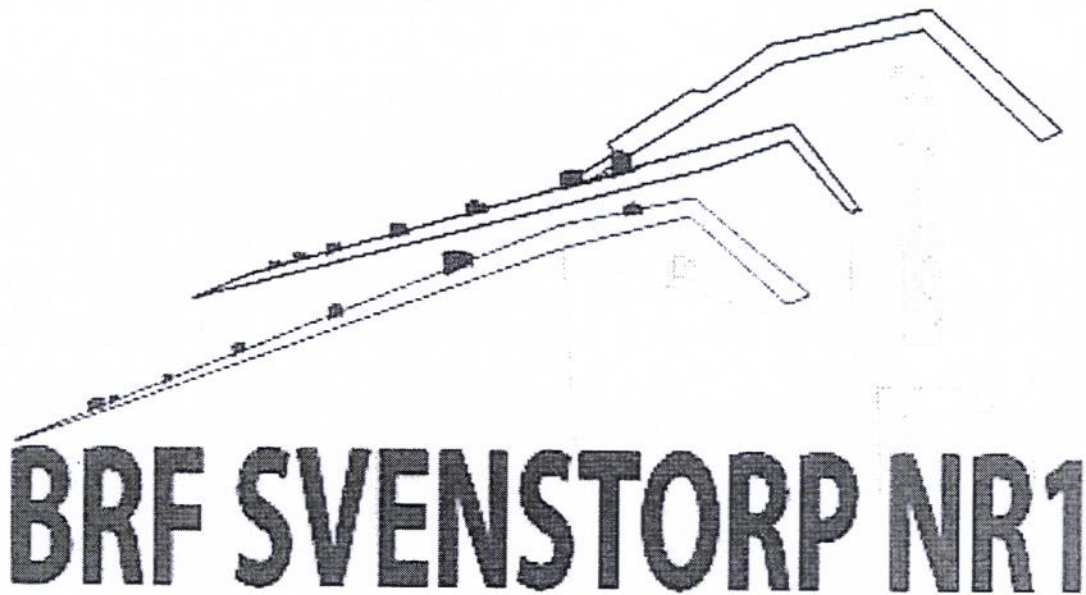




▶ ÅRSREDOVISNING ◀ 2008



Styrelsen för BRF Svenstorp Nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Firma	3
Föreningens ändamål	3
Grundfakta om föreningen	3
Fakta om fastigheten	3
Byggnadsår och ytor	3
Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser	3
Lokaler / gemensamhetsutrymmen	4
Fastighetsförsäkring	4
Fastighetens tekniska status	4
Planerat eller genomfört underhåll och installationer	5
Fastighetens förvaltning, underhåll och städning	6
Ekonomisk förvaltning	6
Överlåtelser	6
Styrelsens sammansättning	6
Revisorer	7
Valberedning	7
Stämmor	7
Föreningens ekonomi	7
Medlemsinformation	8
Övrig information	8
Resultat och ställning	9
Dispositionsförslag	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1943-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2008-01-09 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet utgörs av tre byggnader på tomten nr 4 i kvarteret nr 52 Åsgård i bostadsområdet Ellstorp i Malmö. Tomten avgränsas av gatorna Idaborgsgatan, Ellstorgsgatan och Sofierogatan.

De tre husen benämns inom föreningen som Hus A, Hus B och Hus C.

Fastighetsbeteckning: Åsgård 4

Förvärv: 1943

Säte: Skåne län, Malmö kommun

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna utgörs av 3 flerbostadshus med fyra våningar. De byggdes under åren 1944-46 och ritades 1943 av Fritz Österlind. Fastigheternas totala yta är enligt taxeringsbeskedet 7472 m² varav 7224 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt uthyrning av 37 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter samt lokal och antal p-platser

2 rok	3 rok	Totalt	Lokal	P-platser
87 st	38 st	125 st	1 st	37 st
4532 m ²	2692 m ²	7224 m ²	248 m ²	



I de tre fastigheterna finns även nedanstående lokaler och gemensamhetsutrymmen:

<u>Lokaler / gemensamhetsutrymmen</u>	Kommentar
Styrelserum inklusive kontor	Lokal om 2 rum & pentry i källarplan, Sofierog. 4E
Vaktmästarutrymme inkl dusch	Hus B, nedgång vid Miljöhus
Lokaler för extern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Lokaler för intern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Tvättstugor	En per hus samt en extra i Hus A
Cykelkällare	Finns i källarplan i varje hus
Vind	Vindsförråd till varje lägenhet samt torkvindar

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår följande:

- Egendomsförsäkring (fastighetsmaskinskada, husbocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering) Hyresförlustförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Styrelsen ser gärna att varje medlem tecknar extraförsäkring för bostadsrätt utöver vanlig hemförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan och håller löpande kontakt med AB Amtex, en byggingenjörsfirma, som bistår med konsultation vid större ombyggnationer och reparationer men även gällande nya lagar för flerfamiljshus. Under året har AB Amtex bistått styrelsen med bl.a. upphandlingar gällande dörrar och sockelrenoveringar



Planerat eller genomfört underhåll och installationer

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1985	Byte av vattenledningar
1990	Nya entréer
1990	Nya soprum
1991	Nya fönster och balkongdörrar
1993	Förbättring av utemiljön
1994	Nya lägenhetsytterdörrar
1994	Målning av trapphus
1994	Målning i källare
1994	Ny antennkabelstam
1995-1997	Nya tvättmaskiner
1995	Reparering av befintliga balkonger utbyggnad över balkonger
1995	Tvättning och målning av fasader
1995	Tillbyggnad av sopsorteringsutrymme
1995	Installation av portkod
1999	Renovering tvättstugor
2001	Installation av bredband via TV-nätet
2001	Upprustning av befintlig lekplats enligt gällande säkerhetsnormer
2001-2002	Elsanering inkl byte av elledningar och proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen
2004-2005	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning
2005	Ombyggnad av källarlokal till styrelserum och kontor, samt duschutrymme (Lgh som tidigare användes för detta ändamål såldes 2006)
2005	Spolning av avloppsstammar inkl filmning för att fastställa att de ännu ej är i behov av renovering/byte
2005	Installation av nya TV-kanaler
2005	Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar
2005	Installation av bredband via TV-nätet
2005	Målning av väggar i trapphus, gäller alla tre husen
2006	Byte/Reparation av trappträcken
2006	Sista steget i digitalisering av TV-nätet
2006	Installation av ny TV Kanal, Disney Channel
2006	Installation av höghastighetsinternet, dragning av fiberkabel fram till station i hus
2008	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd (OVK)
2008	Energideklaration genomförd
2008	Nät (förhindra fågelbon) är monterade på skorstenar
2009	Byte av dörrar till källarutrymmen, samt insättning av digitaliserat nyckelsystem.
2009	Renovering av socklar, byte av källarfönster
2009	Statusbesiktning av avloppsstammar
2009	Nytt digitalt TV-system, IP-telefoni & Internet med minst 10 Mbit/s



Föreningen har idag egen parabol och TV-nätet underhålls av Sydantenn Tele AB som även levererar TV-utbudet.

Det finns bredbandsuppkoppling till Internet via TV-nätet vilket levereras av Sydantenn Tele AB i samarbete med Bahnhof.

Fastighetens förvaltning, underhåll och städning

Föreningen har skrivit ett nytt 2-årigt avtal (som därefter löper med 12 månaders uppsägningstid) med Lars Hansson I Skåne AB för fastighetsskötsel såsom underhåll, reparation och städning samt trädgårdsskötsel. Vid reparationer utanför fastighetsskötarens område köps dessa tjänster vid behov.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett i styrelsens regi med stöd av Rickard Julin, auktoriserad revisor från Grant Thornton i Helsingborg.

Lägenhetsförteckningen och avisering av avgifter sköts sålunda även det i styrelsens regi. Avisering av månadsavgifter sker kvartalsvis.

För extern revision anlitas Ernst & Young AB och för intern revision väljs två medlemmar som ordinarie interna revisorer och en suppleant vid årsstämman för att ansvara för genomgång av årets räkenskaper och protokoll.

Överlåtelser

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtit 8 stycken. Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen konstituerar sig själv enligt stadgar och har haft följande sammansättning under året:

<u>Namn</u>	<u>Befattning</u>	<u>Invald</u>	<u>Omvald</u>	<u>Vald på (år)</u>
Per Lindsjö	Ordförande	2007	Ja	2
Fredrik Bergh	Vice ordförande	2008	Ja	2
Maria Blixt Lindsjö	Kassör	2008	Ny	2
Tobias Larsson	Sekreterare	2007	Ny	2
Jesper Nyberg	Vice sekreterare	2008	Ny	2
Ola Lenander	Suppleant	2008	Ny	1
Monica Bengtsson	Suppleant	2008	Ny	1

Vid ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Per Lindsjö, Tobias Larsson, Ola Lenander och Monica Bengtsson.
Ola Lenander och Fredrik Bergh kommer att lämna föreningen.



Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit Per Lindsjö, Maria Blixt Lindsjö och Fredrik Bergh, vilket sker två i förening.

Revisorer

Extern revisor:

Thomas Anvelid, auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Interna revisorer:

- Tommy Persson, ordinarie
- Cilla Wredmark, ordinarie
- Christina Roswall, suppleant

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuella anmärkningar.

Valberedning

Vid ordinarie stämmomöte 2008 valdes följande till att ingå i valberedningen:

- André Svensson (sammankallande)
- Daniel Notkin
- Ingela Wredmark

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-05-05 där 32 medlemmar deltog.

Varje medlem har en röst och ägs en bostadsrätt av mer än en person har dessa personer tillsammans en gemensam röst.

Medlem som önskar inkomma med en motion som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma ska normalt ha lämnat denna till styrelsen innan februari månads utgång. Då stadgarna inte tar upp denna fråga har styrelsen i år gett en ytterligare tidsfrist.

Föreningens ekonomi

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen överlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Årsmötet 2008-05-05 gav styrelsen i uppdrag att ta in ytterligare minst 3 offerter gällande hantering av delar av ekonomin. Styrelsen ska sedan välja ut den mest fördelaktiga förvaltaren, samt informera medlemmarna om valet”



Styrelsen har begärt in 4 offerter (2 har avböjt att offerera) och efter konsultation med Rickard Julin, auktoriserad revisor från Grant Thornton i Helsingborg och Maria Blixt-Lindsjö har styrelsen kommit fram till att den mest fördelaktiga förvaltaren är Maria Blixt Lindsjö med stöd från Rickard Julin.

Då styrelsen kan konstatera att det fungerar bra att hantera den ekonomiska förvaltningen i styrelsens regi med stöd från Rickard Julin på Grant Thornton har detta fortsatt under det gångna året.

Underhållsplanen som uppdaterades i samråd med AB Amtex 2008 ligger kvar som planerat. Enligt planen finns det planerade underhållsarbeten fram till år 2012 som beräknas till cirka 2,4 Mkr. Föreningen har i dagsläget strax över 1,3 Mkr placerat på en penningmarknadsfond samt också överlikviditet på förenings bankkonto där saldot uppgår till cirka 1 Mkr (30/12 2008). För att säkra medel till kommande investeringar är styrelsens förslag att måttliga avgiftsökningar krävs de kommande åren.

Medlemsinformation

Den första onsdagen i månaden, med undantag för juli och augusti, finns styrelsen i styrelserummet för att bistå med medlemservice.

Styrelsen kan även nås på telefonnumret till styrelserummet 040-93 32 95 eller via mejl svenstorp1@sydnet.net. Vid akuta frågor kan enskilda styrelsemedlemmar nås via kontaktuppgifter som finns angivna i varje trapphus.

Föreningen har en egen domänadress och föreningens sida nås på adressen www.svenstorp1.se. Sidan har under 2008 uppdaterats och sedan hösten uppdaterats mer löpande då styrelsen har tagit fram en ny hemsida som är lättare att underhålla.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att medlemmen måste ha styrelsens medgivande. Se Bostadsrättslagen kap. 7 § 10-11. I nuläget har vi två lägenheter som är uthyrda i andra hand (avser medlemmar som har ansökt om detta).

Övrig information

I de fall då medlem önskar fler tv kanaler utöver vad som föreningen idag tillhandahåller i ett sk basutbud krävs en separat digitalbox. Fullständig förteckning av samtliga kanaler i det sk basutbudet hänvisar styrelsen till föreningens hemsida.



Resultat och ställning

Här följer en kort sammanställning av föreningens resultat de senaste fem åren.

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning Tkr	3 612	3 614	3 594	3 627	3 326
Rörelseresultat Tkr	311	208	716	905	547
Resultat före skatt Tkr	11	-171	148	351	-72
Balansomslutning Tkr	12 643	12 785	13 742	12 573	12 268
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	467,6	463,1	463,1	469,5	461,7

Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat	424 294,36
Årets resultat	<u>-15 469,64</u>
	408 824,72

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att kronor 408 824,72 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande mer detaljerade uppgifter gällande föreningen resultat och ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

		2008	2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 609 050,00	3 610 640,00
Övriga rörelseintäkter	1	<u>2 700,00</u>	<u>3 500,00</u>
		3 611 750,00	3 614 140,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	2	-1 012 258,00	- 1 134 123,50
Taxebundna kostnader	2	-1 364 751,00	-1 346 474,50
Övriga driftskostnader	2	-216 771,50	- 240 725,00
Övriga rörelsekostnader	2	-138 092,00	- 156 196,07
Personalkostnader	2	<u>-166 200,00</u>	<u>- 177 001,00</u>
		-2 898 072,50	-3 054 520,07
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		713 677,50	559 619,93
AVSKRIVNINGAR OCH FASTIGHETSSKATT			
Fastighetskatt		-174 480,00	-123 280,00
Avskrivningar	5	<u>-228 031,00</u>	<u>-228 031,14</u>
		-402 511,00	-351 311,14
RÖRELSERESULTAT		311 166,50	208 308,79
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter	3	93 449,86	60 984,27
Räntekostnader	4	<u>-394 060,00</u>	<u>-440 266,00</u>
		-300 610,14	-379 281,73
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 556,36	-170 972,94
BOKSLUTSDISPOSITIONER		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		10 556,36	-170 972,94
SKATT			
Aktuell skatt		-26 026,00	- 16 514,00
ÅRETS RESULTAT		-15 469,64	-187 486,94



Balansräkning

1 januari – 31 december

TILLGÅNGAR		2008	2007
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 401 563,89	11 401 563,89
Ack.avskrivning av byggnader		-1 350 957,89	-1 122 926,89
Parkeringsplatser		<u>32 200,00</u>	<u>32 200,00</u>
		10 082 806,00	10 278 637,00
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i Penningmarknadsfond Mega	6	1 336 297,48	1 271 494,01
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 419 103,48	11 582 331,01
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		94 068,00	114 359,00
Avräkning skatter och avgifter		30 308,00	31 969,00
Övriga interimfordringar		<u>68 166,00</u>	<u>66 475,00</u>
		192 542,00	212 803,00
Kassa och bank			
Kassa		3 882,50	3 282,50
Bank och plusgiro		<u>1 027 539,74</u>	<u>986 355,85</u>
		1 031 422,24	989 638,35
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223 964,24	1 202 441,35
SUMMA TILLGÅNGAR		12 643 067,72	12 784 772,36

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2008	2007
Bundet eget kapital		
Grundinsatser	91 925,00	91 925,00
Fond för yttre underhåll	<u>2 647 500,00</u>	<u>0,00</u>
	2 739 425,00	91 925,00
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat/dispositionsfond	424 294,36	3 259 281,30
Årets resultat	<u>-15 469,64</u>	<u>-187 486,94</u>
	408 824,72	3 071 794,36
SUMMA EGET KAPITAL	3 148 249,72	3 163 719,36
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 8 594 469,00	8 751 586,00
Leverantörsskulder	114 148,00	173 953,00
Skatteskulder	96 966,00	47 804,00
Övriga kortfristiga skulder	14 000,00	32 414,00
Fond för inre underhåll	8 0,00	- 6 538,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 <u>675 235,00</u>	<u>621 834,00</u>
	9 494 818,00	9 621 053,00
SUMMA SKULDER	9 494 818,00	9 621 053,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 643 067,72	12 784 772,36
Ställda säkerheter		
Uttagna fastighetsinteckningar	10 9 011 000,00	9 011 000,00
Ansvarsförbindelser	inga	inga



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Detta har lett till att vissa justeringar har gjorts i jämförelsetal mm.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	50 år
Standardförbättringar	20-50 år
Inventarier, verktyg, installationer	5-10 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Belopp är i kronor om inte annat anges.

NOT 1

NETTOOMSÄTTNING	2008	2007
Intäkter		
Årsavgifter - Lägenheter	3 377 966	3 375 680
Hysesintäkter – Parkering	82 200	84 900
Hysesintäkter – Lokaler	148 884	150 060
Medlemsavgifter för inträde	2 000	3 500
Övriga intäkter	700	0
Brutto	3 611 750	3 614 140
Avsättning till fond för inre underhåll	0	0
TOTAL	3 611 750	3 614 140



NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER**Drift – Underhåll/Reparationer**

	2008	2007
Fastighetsskötsel och städning	425 809	386 354
Underhåll och reparationer av fastighet	451 709	390 496
Underhåll och reparationer av tvättstuga	14 222	139 803
Underhåll och reparationer av VVS	43 489	8 405
Underhåll och reparationer av element	814	15 934
Underhåll och reparationer av TV	20 992	78 336
Ansökt ROT-avdrag	0	22 477
Trädgårdsskötsel inkl material	27 283	48 130
Avfallshantering	<u>28 240</u>	<u>44 189</u>
Summa	1 012 258	1 134 124

Taxebundna kostnader

Elkostnader	195 969	146 932
Värmekostnader	891 565	895 200
Vattenkostnader	235 762	221 187
Sophämtning och återvinning	<u>41 455</u>	<u>83 155</u>
Summa	1 364 751	1 346 474

Övriga driftskostnader

Programavgifter TV utbud	163 423	155 857
Försäkringar	42 596	39 540
Övriga driftskostnader	<u>10 753</u>	<u>45 328</u>
Summa	216 772	240 725

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Konsultarvoden	77 065	77 372
Diverse administrativa kostnader	<u>61 027</u>	<u>78 824</u>
Summa	138 092	156 196

Anställda och personalkostnader

Styrelsearvode	100 000	130 000
Lön tjänstemän	20 000	0
Skattefri bilersättning	0	0
Revisionsarvode, föreningsvald	6 000	6 000
Sociala kostnader	<u>40 200</u>	<u>41 001</u>
Summa	166 200	177 001

RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER

2 898 073	3 054 520
------------------	------------------

**NOT 3****RÄNTEINTÄKTER**

	2008	2007
Försäljning/Värdereglering/Utdelning	64 803	31 290
Ränta	<u>28 647</u>	<u>29 694</u>
SUMMA	93 450	60 984

NOT 4**RÄNTEKOSTNADER**

	2008	2007
Räntekostnad, lån	<u>394 060</u>	<u>440 266</u>
SUMMA	394 060	440 266

NOT 5**MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	2008	2007
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>11 401 564</u>	<u>11 401 564</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 401 564	11 401 564
Ingående avskrivningar	-1 122 927	-894 896
Årets avskrivningar	<u>-228 031</u>	<u>-228 031</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 350 958	- 1 122 927

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 42 408 Tkr - värdeår 2007

Tkr	Byggnader 30 808	Mark 11 600	Totalt 42 408
Tkr	Bostäder 30 000	Lokaler 808	Totalt 30 808

NOT 6**FONDANDELAR**

Penningmarknadsfonden MEGA	Andel	Kurs	Faktiskt värde	Anskaffnings värde
	13 843,3387	96,53	1 336 297,48	1 377 479,44



**NOT 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Långgivare	Räntesats	2008-12-31 Belopp	2007-12-31 Belopp
SPINTAB 1	3,68 %	1 305 000	1 335 000
SPINTAB 2	4,74%	3 310 080	3 360 373
SPINTAB 3	4,26%	2 805 844	2 855 844
SPINTAB 4	4,96%	<u>1 173 545</u>	<u>1 200 369</u>
		8 594 469	8 751 586

**NOT 8
FOND FÖR INRE UNDERHÅLL**

	2008	2007
Ingående värde	-6 538	586 951
Inbet under året	13 686	0
Uttag under året	<u>-7148</u>	<u>-593 489</u>
UTGÅENDE VÄRDE	0	-6 538

**NOT 9
UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2008	2007
Övriga interimsskulder	242 970	220 240
Sociala avgifter	42 145	21 473
Upplupna räntor	40 912	47 769
Upplupna löner	8 000	6 000
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>341 208</u>	<u>326 352</u>
SUMMA	675 235	621 834

**NOT 10
STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE
EGNA SKULDER**

	2008	2007
Uttagna pantbrev i fastighet	9 011 000	9 011 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0



Malmö den 1 april 2009

Per Lindsjö
Styrelsens ordförande

Fredrik Berg

Maria Blixt Lindsjö

Tobias Larsson

Jesper Nyberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23/4 2009 i Malmö

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Cilla Wredmark
Av föreningsstämma vald revisor

Tommy Persson
Av föreningsstämma vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Svenstorp 1

Org.nr 746000-2285

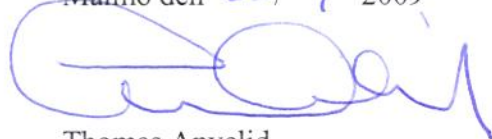
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svenstorp 1 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

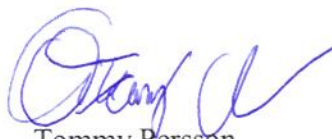
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 23/4 2009



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Tommy Persson
Intern revisor



Cilla Wredmark
Intern revisor